

Stadt Seelze – Abt. Stadt-, Grünplanung und Umweltschutz

Trennblatt Begründung – 7-1997



| | |
|---|-----------------------------------|
| Vorhaben Bebauungsplan Almhorst Nr. 4 | eingetragen am: 01.03.2010 |
| Stadt Seelze | |
| Gemarkung Almhorst | |

Stadt Seelze

Landkreis Hannover



Bauleitplanung der Stadt Seelze

Begründung

§9(8) BauGB

Bebauungsplan-Nr.: 4

Stadtteil: Almhorst

Fassung vom: 1.7.1988

Abschrift

INHALTSANGABE

| | SEITE |
|--|-------|
| 1. Planungsanlaß | 1 |
| 1.1 Geltungsbereich | 1 |
| 1.2 Umgebung des Plangebietes | 1 - 2 |
| 1.3 Erfordernis und Zweck der Planung | 3 |
| 1.4 Ergebnis der Vorgezogenen Bürgerbeteiligung | 3 |
| 2. Anpassungsgebot | 3 |
| 3. Entwicklungsgebot | 4 |
| 4. Städtebauliche Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes | 4 |
| 4.1 Art der baulichen Nutzung | 4 |
| 4.2 Städtebauliches Gestaltungskonzept | 4 |
| 4.2.1 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise | 4 |
| 4.2.2 Örtliche Bauvorschrift | 5 |
| 4.3 Öffentliche und private Grünfläche, Spielplatznachweis | 5 |
| 4.4 Verkehr | 7 |
| 4.4.1 Straßenverkehrsflächen | 7 |
| 4.4.2 Fuß- und Radwege, ruhender Verkehr | 9 |
| 4.5 Immissionsschutz | 9 |
| 4.6 Ver- und Entsorgung | 9 |
| 4.6.1 Strom-, Gas-, Wassernetz | 9 |
| 4.6.2 Schmutz- und Regenwasserkanalisation | 9 |
| 4.6.3 Abfallbeseitigung | 9 |
| 4.6.4 Brandschutz | 10 |
| 5. Durchführung des Bebauungsplanes | 10 |
| 5.1 Bodenordnende Maßnahmen | 10 |
| 5.2 Überschlägige Ermittlung der Kosten und deren Finanzierung | 10 |
| 6. Flächenbilanz | 10 |
| 7. Beschluß- und Auslegungsdaten | 11 |

1. PLANUNGSANLAB

Der Rat der Stadt Seelze hat in seiner Sitzung am 24.04.1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 für den Stadtteil Almhorst im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 30.03.1986 ortsüblich bekanntgemacht.

1.1 GELTUNGSBEREICH

Im Norden: Südgrenzen des Flurstücks 47/1, auf der Westgrenze des Flurstücks 70/3 ca 6 m nach Süden, das Flurstück 70/3 (Gemeindestraße Fuchstrift) nach Osten schneidend und auf dessen Ostgrenze ca. 55 m nach Süden. Nun in einer Tiefe von 30 m parallel zur Gemeindestraße Hinter den Gärten 240 m nach Osten, von diesem Schnittpunkt aus parallel zur westlichen Flurstücksgrenze 76/3 ca. 55 m nach Norden. Von hier 30 m nach Osten parallel zur Straße Hinter den Gärten, bis an die westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 76/3.

Im Osten: Westgrenze des Flurstücks 76/3 über die Gemeindestraße Hinter den Gärten (Flurstück 90/1) verlängert bis deren Südgrenze.

Im Süden: Südgrenze Flurstück 90/1, Nordwestgrenze Flurstück 1/5 und von deren südwestlichen Gemarkungspunkt rechtwinklig über das Flurstück 70/3 und auf dessen Westgrenze rd. 20 m nach Norden/Südgrenze Flurstück 49/1.

Im Westen: Westgrenzen der Flurstücke 49/1, 48/1 und 47/1.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 2 der Gemarkung Almhorst.

Der räumliche Geltungsbereich wurde gegenüber den Beteiligungsverfahren nach §§ 2 a (2) und 2 (5) BBauG stark verkleinert und gegenüber dem 1. Auslegungsverfahren nach § 2 a (6) BBauG geringfügig geändert.

1.2 UMGEBUNG DES PLANGEBIETES

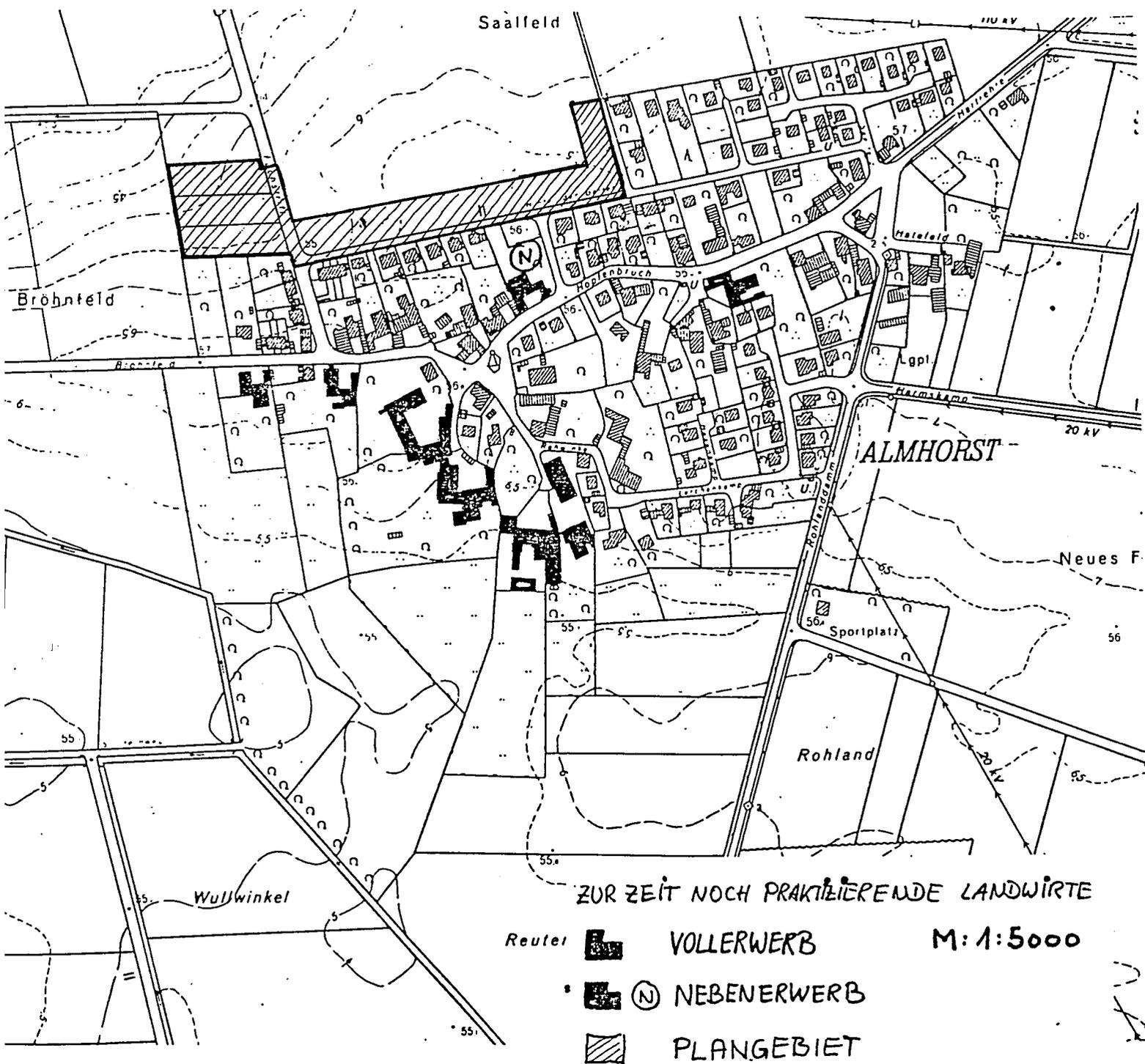
Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand des Stadtteiles Almhorst. Nördlich schließt sich landwirtschaftliche Nutzfläche an, die Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes (LSG) H 26 ist.

Südlich davon hat sich ein Allgemeines Wohngebiet entwickelt.

Das Plangebiet ist unbebaut und wird landwirtschaftlich und in geringem Umfang als Grabeland genutzt.

In einer Entfernung von ca. 50 m südlich des Plangebietes liegt ein landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb in mitten von Wohnbebauung, die eigentliche "Landwirtschaftliche Zone" Almhorsts liegt jedoch am südwestlichen Ortsrand ca. 200 m vom Plangebiet entfernt.

Die landwirtschaftlichen Erwerbsbetriebe sind in dem Plan unten kenntlich gemacht:



1.3 ERFORDERNIS UND ZWECK DER PLANUNG

Das städtebauliche Leitbild der Stadt Seelze sieht für die kleineren meist ländlich strukturierten Stadtteile eine Entwicklung anhand des örtlichen Bedarfs vor. Die Ausdehnung von Bauflächen soll sich dabei auf die Abrundung der vorhandenen Bebauung beschränken.

Dabei wurde davon ausgegangen, daß die Hauptnachfrage nach Wohnbauflächen in die Entwicklungsbereiche Seelze, Letter und Gümmer/Dedensen gelenkt werden kann. Demzufolge wurde im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Seelze für den ST Almhorst im Nordteil eine Gemischte Baufläche für die Ortsentwicklung dargestellt.

In der letzten Zeit zeigte sich jedoch, daß das Eigenentwicklungspotential stärker ist als angenommen; die Folge ist eine zunehmende Bautätigkeit auf innerörtlichen Freiflächen - in der Regel ortsbildprägenden Obstgärten und Kälberwiesen der landwirtschaftlichen Betriebe. Dadurch wird die gewünschte Trennung von emittierenden Betrieben und schutzbedürftigen Nutzungen unterlaufen, die LW-Betriebe in zunehmenden Maße in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt. Der Standort Almhorst wird mit zunehmender Wohngunst bei weiterhin ungeordneter Entwicklung zunehmend konflikträchtiger.

Das nicht landwirtschaftlich geprägte Wohnen soll daher möglichst weiträumig von den landwirtschaftlichen Erwerbsbetrieben getrennt werden. Der Ansatz ist bereits im Nordteil erfolgt durch die Bebauungspläne Nr. 2 und 3, die Allgemeines Wohngebiet festsetzen und praktizieren.

Mit der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 4 und 6 (Ostseite der Landesstraße 390) wird die Entwicklung von neuen Wohnbauflächen in Almhorst ein Ende finden.

1.4 ERGEBNIS DER VORGEZOGENEN BÜRGERBETEILIGUNG

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde im Juni 1986 durchgeführt. Die Planung wurde ebenfalls im Arbeitskreis Dorferneuerung Almhorst vorgestellt, der aufgrund der Aufnahme Alhorsts in das Dorferneuerungsprogramm gebildet wurde.

Bedenken und Anregungen erfolgten von seiten zweier Landwirte, die sich gegen eine Ausweitung von Wohngebieten bis in die Nähe ihrer Betriebe aussprechen.

2. ANPASSUNGSGEBOT

Der Zweckverband Großraum Hannover hat im Auslegungsverfahren nach § 2 a (6) BBauG bestätigt, daß die Ausarbeitungen zum Bebauungsplanentwurf mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar sind.

3. ENTWICKLUNGSGEBOT

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Seelze stellt den Änderungsbereich als Gemischte Baufläche dar; dies entspricht nicht mehr dem heutigen städtebaulichen Leitbild.

Der Rat der Stadt hat daher am 24.04.1986 beschlossen, den Flächennutzungsplan für den Teilbereich Almhorst in einer 3. Änderung (Parallelverfahren nach § 8 (3) BBauG) zu ändern. Die Darstellung Gemischte Baufläche soll in Wohnbaufläche geändert werden.

4. STÄDTEBAULICHE ZIELE UND FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

4.1 Art der Baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Städtebauliches Ziel ist es, eine ländliche Wohnsiedlung zu ermöglichen.

4.2 Städtebauliches Gestaltungskonzept

Der jetzige Ortsrand von Almhorst stellt sich aufgerissen und ungegliedert dar. Lediglich im Nordosten schließt sich ein stark eingegrüntes Wohngebiet als Übergang von der freien Landschaft zur verdichteten Bebauung des alten Dorfkernes an. Ziel des Gestaltungskonzeptes muß es daher sein, zum LSG, das gleichzeitig ein Naherholungsbereich ist, das Ortsbild behutsam ansteigen zu lassen und eine Eingrünung zur freien Landschaft hin zu schaffen. Dies wird zu einen durch die Anordnung der überbaubaren Grundstücksflächen erreicht, zum anderen durch die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung.

4.2.1 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung folgt dem Ziel, eine ländliche Wohnsiedlung zu schaffen, wobei zum Ortsrand hin die Abnahme der Dichte vorgesehen ist. Dieses wird durch die Vorgabe unterstützt, daß nur Einzel- und Doppelhäuser in eingeschossiger Bebauungsmöglichkeit zuläßt.

Die Ausnutzungsziffern der Grundstücke liegen bei Einzelhäusern westlich der Fuchstrift bei GRZ 0,3/GFZ 0,5 und bei Einzel- und Doppelhäusern nördlich der Straße Hinter den Gärten bei GRZ 0,4/GFZ 0,5. Die Baugrenzen liegen bei Süderschließung 5,00 m, bei Nord- und Osterschließung 3,00 m von der Grundstücksgrenze. Zum Ortsrand wird von der Grundstücksgrenze bis zur Baugrenze mindestens ein Abstand von 6,00 m eingehalten, wovon ein 3,00 m breiter Streifen zwingend zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen ist.

4.2.2 Örtliche Bauvorschriften

Die Bauweise und Gestaltung des Baugebietes soll aktiv durch den Bebauungsplan geregelt werden, indem besondere bauordnungsrechtliche Vorschriften aufgenommen werden.

Zum prägendem Merkmal der Bebauung im ländlichen Raum gehört das symmetrisch geneigte Dach.

Zur farblichen Gestaltung der Außenhaut von Gebäuden sind nur rote und braune Farbtöne zu verwenden.

Davon ausgeschlossen sind Gebäudeöffnungen, Verglasungen und Holzbauteile.

4.3 Öffentliche und private Grünflächen, Spielplatznachweis

Das Plangebiet soll aufgrund seiner Lage zum Ortsrand stark durch Grün eingebunden werden. Diesem Ziel dient die Festsetzung eines Pflanzstreifens am Rand des Baugebietes.

Die öffentlichen Verkehrsflächen werden so dimensioniert, daß eine individuelle Gestaltung des Straßenraumes möglich ist (s. Kap. 4.4.1).

Der Bedarf an öffentlicher Spielplatzfläche wurde wie folgt ermittelt:

Baugebiet insgesamt GFZ 0,5 = 17.200 m² = 8.000 m²

Mindestnettofläche = 2 % der Geschoßfläche 172 m²

Daraus ergibt sich laut NDSpG ein Mindestbedarf von netto 300 m² Spielplatzfläche.

Da für Almhurst ein Defizit an Spielplatzfläche besteht wird hier eine Bruttospielplatzfläche von 750 m² festgesetzt.

Die Eingrünung zur freien Landschaft soll unter Berücksichtigung des LSG durch einheimische standortgerechte Gehölze erfolgen. So sollte u.a. auf die Pflanzung von Koniferen verzichtet werden.

Die Pflanzen und Gehölze, die für Almhurst standortgerecht sind und vorrangig gepflanzt werden sollten, sind aus der folgenden Pflanzliste auf Seite -6- zu entnehmen.

Pflanzenliste

Sorbus aucuparia
 Sorbus intermedia
 Botanischer Name
 Straucher und Rankgehölze (R)

BEESCHNE

Bienenweide
 Vogelschutzgehölz
 Vogelschutzgehölz

Bemerkung

Deutscher Name

Bemerkung

1. Großkronige Bäume

| Botanischer Name | Deutscher Name | Bemerkung |
|-----------------------------------|--------------------|---|
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn | Bienenweide Vogelschutzgehölz |
| Acer platanoides | Spitzahorn | Bienenweide Vogelschutzgehölz |
| Alnus glutinosa | Roterle | Bienenweide |
| Carpinus betulus | Hainbuche | Vogelschutzgehölz |
| Fagus sylvatica | Rotbuche | Vogelschutzgehölz |
| Fraxinus excelsior | Esche | |
| Quercus petraea | Traubeneiche | Vogelschutzgehölz |
| Quercus robur | Stieleiche | Vogelschutzgehölz "Die Deutsche Eiche" |
| Robinia pseudoacacia | Robinie | Bienenweide Vogelschutzgehölz |
| Tilia cordata | Winterlinde | Bienenweide Vogelschutzgehölz |
| Tilia platyphyllos | Sommerlinde | Bienenweide |
| Ulmus carpiniifolia | Feldulme | Vogelschutzgehölz "Die Dorflinde" |
| | | Bienenweide Vogelschutzgehölz |
| 2. Mittel- und kleinkronige Bäume | | |
| Acer campestre | Feldahorn | Bienenweide Vogelschutzgehölz |
| Malus sylvestris | Wildapfel | Bienenweide Vogelschutzgehölz |
| Prunus avium | Vogelkirsche | Bienenweide Vogelschutzgehölz |
| Prunus serotina | sp. Traubenkirsche | Bienenweide Vogelschutzgehölz |
| Pyrus communis | Wildbirne | Bienenweide Vogelschutzgehölz |
| Salix caprea | Salweide | Bienenweide Vogelschutzgehölz |
| Sorbus aria | Mehlbeere | Vogelschutzgehölz |
| POPULUS tremula | ESPE | Bienenweide, Vogelschutzgehölz |

| Botanischer Name | Deutscher Name | Bemerkung |
|-----------------------|------------------------|---|
| Clematis vitalba | Waldrebe (R) | Bienenweide Vogelschutzgehölz |
| Cornus mas | Kornelkirsche | Bienenweide Vogelschutzgehölz |
| Cornus sanguinea | roter Hartriegel | Bienenweide Vogelschutzgehölz |
| Corylus avellana | Haselnuß | Bienenweide Vogelschutzgehölz ebbare Frucht |
| Crataegus monogyna | Weißdorn | Bienenweide Vogelschutzgehölz |
| Euonymus europaea | Pfaffenhütchen | Bienenweide Vogelschutzgehölz |
| Hedera helix | Efeu (R) | Bienenweide Vogelschutzgehölz |
| Ilex aquifolium | Hölz | Bienenweide Vogelschutzgehölz |
| Ligustrum vulgare | Liguster | Bienenweide Vogelschutzgehölz |
| Lonicera caprifollium | Jelängerjeliieber (R) | Bienenweide Vogelschutzgehölz |
| Lonicera xylosteum | gem. Heckenkirsche (R) | Bienenweide Vogelschutzgehölz |
| Prunus spinosa | Schlehe | Bienenweide Vogelschutzgehölz ebbare Frucht |
| Rhamnus catharticus | Kreuzdorn | Bienenweide Vogelschutzgehölz |
| "Rosa canina | Fauleiche Hundsrose | Bienenweide Vogelschutzgehölz ebbare Frucht |
| Rosa multiflora | Büschelrose | Bienenweide Vogelschutzgehölz |
| Rosa rubiginosa | Weinrose | Bienenweide Vogelschutzgehölz |
| Rosa rugosa | Apfelrose | Bienenweide Vogelschutzgehölz |
| Rubus fruticosus | Brombeere (R) | Bienenweide Vogelschutzgehölz ebbare Frucht |
| Sambucus racemosa | Traubenholunder | Bienenweide Vogelschutzgehölz |
| Sambucus nigra | schw. Holunder | Vogelschutzgehölz ebbare Frucht |
| Viburnum lantana | wolliger Schneeball | Vogelschutzgehölz |

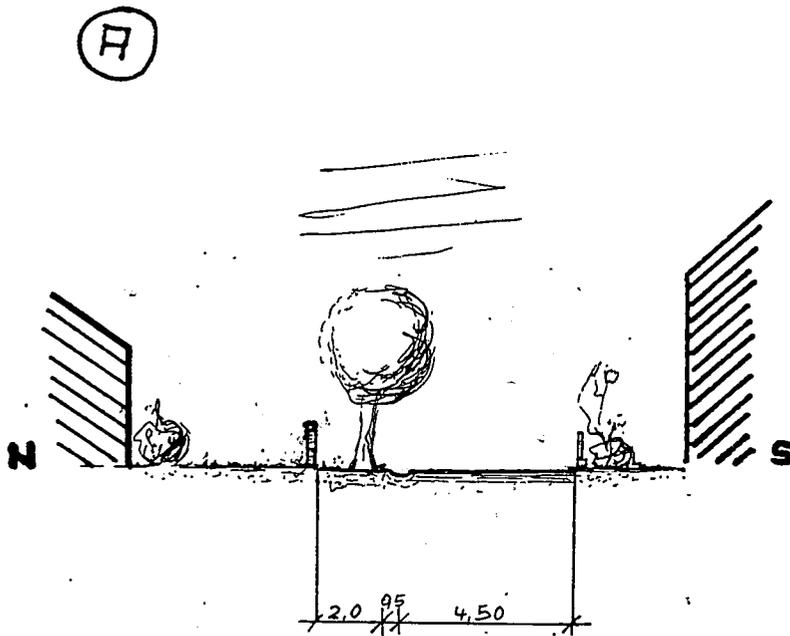
4.4 Verkehr

4.4.1 Straßenverkehrsflächen

Für sämtliche Straßen im Plangebiet ist ein verkehrsberuhigter Ausbau vorgesehen, der alle Verkehrsteilnehmer als gleichberechtigte Partner ansieht. Für die Straße Fuchstrift gilt dies nur unter der Voraussetzung, daß auf die besonderen Belange landwirtschaftlicher Fahrzeuge Rücksicht genommen wird.

Haupterschließungsstraßen sind die Straßen Hopfenbruch, Bröhnfeld und Fuchstrift, durch die eine Anbindung an die Landesstraße 390 erfolgt. Die innere Erschließung über die Stichwege mit Wendemöglichkeiten (Radius 6 m) und Aufweitungen dient zur Schaffung von städtebaulichen eindeutigen Situationen als Identifikationshilfe.

Eine mögliche Gestaltung des Straßenraumes ist in den nachfolgenden Abbildungen dargestellt.



AUSBAUVORSCHLAG

HINTER OEN GÄRTEN

Erläuterung zu den Skizzen A + B

1. Städtebauliche Struktur

eingesch. offene Wohnbebauung

2. Nutzungsansprüche

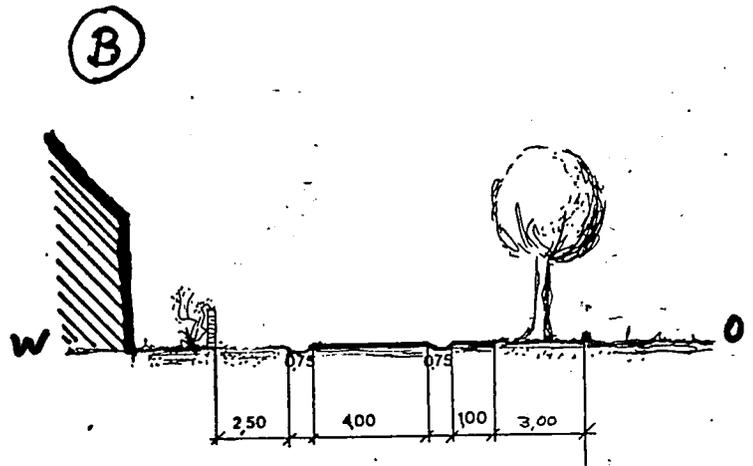
Aufenthalt, Kinderspiel, Radverkehr, fließender u. ruhender Verkehr (auch landwirtschaftl. Fahrzeuge) Begrünung, Ver- u. Entsorgung

3. Begegnungsfall

Lkw/Lkw unter Mitbenutzung von Mehrzweckstreifen

4. Angestrebte Höchstgeschwindigkeit

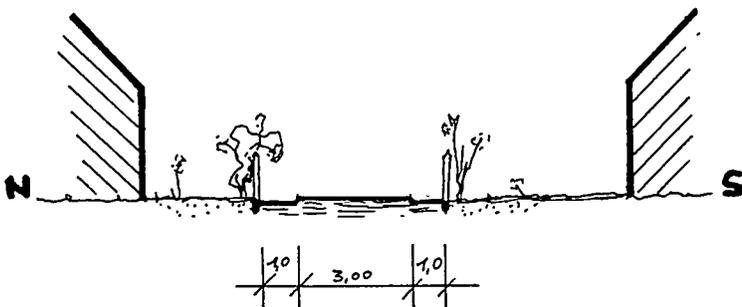
30 km/h



AUSBAUVORSCHLAG

FUCHSTRIFT

(C)



AUSBAUVORSCHLAG

PLANSTRASSE

SKIZZE C

1. Städtebauliche Struktur

eingesch. offene Bauweise

2. Nutzungsansprüche

Aufenthalt, Kinderspiel, Anliegerverkehr, Ver- und Entsorgung

3. Begegnungsfall

Pkw/Pkw; mit Wendeanlage für 3-achsige Müllfahrzeuge

4. Angestrebte Geschwindigkeit

Schrittfahren

4.4.2 Fuß- und Radwege, ruhender Verkehr

Aufgrund des zu erwartenden Verkehrsaufkommens sind getrennte Geh- und Radwege nicht erforderlich. Für den Ausbau der Straße wird das Mischprinzip vorgeschlagen. Flächen für den ruhenden Verkehr können bei diesem Prinzip in ausreichendem Maße vorgesehen werden.

4.5 Immissionsschutz

Erkenntnisse über die Vorbelastung des Bodens durch evtl. Altablagerungen liegen bei der Stadt Seelze nicht vor. Das Gebiet wird seit jeher als LW-Anbaufläche genutzt.

Aufgrund der Lage des Baugebietes im Nordwesten des Stadtteiles Almhorst und bei hauptsächlich Nordwestwindlage sind Immissionen durch LW-Betriebe nicht über das für ländliche Wohngebiete erträgliche Maß zu erwarten.

Der nächstgelegene landwirtschaftliche Betrieb liegt etwa 50 m südlich des Plangebietes, hierbei handelt es sich jedoch um einen LW-Nebenerwerbsbetrieb.

Der Eigentümer des Grundstückes "Hinter den Gärten Nr. 1" befürchtet zusätzliche Immissionen durch PKW-Verkehr auf den Wohnbaugrundstücken des östlichen Planbereiches. Hierzu ist anzumerken, daß der B-Plan im angesprochenen Bereich eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser zuläßt. Das hieraus erwartete Verkehrsaufkommen wird zwangsläufig äußerst gering sein. Es ist mit der üblichen Kombination Wohnhaus/ Garage/ Einstellplatz zu rechnen. Daher hat der Rat diesen Bedenken nicht stattgegeben.

4.6 Ver- und Entsorgung

4.6.1 Strom-, Gas-, Wassernetz

Die Stromversorgung erfolgt durch die Hannover-Braunschweigische-Stromversorgungs-AG (HASTRA).

Die Gasversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Hannover AG.

Die Wasserversorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Landkreis Hannover-West.

4.6.2 Schmutz- und Regenwasserkanalisation

Die Entsorgung des Gebietes erfolgt im Trennsystem, dabei wird das Oberflächenwasser der Regenwasserkanalisation zugeführt, soweit es nicht auf dem jeweiligen Baugrundstück versickert.

Der gesamte Stadtteil Almhorst wird derzeit an das Kanalisationsnetz angeschlossen, wobei die zukünftige Bebauung mit berücksichtigt werden kann.

Mit Fertigstellung der Kanalisationsanlagen wird Ende 1987 gerechnet.

4.6.3 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallbeseitigungsgesellschaft Landkreis Hannover mbH.

4.6.4 Brandschutz

Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Kapazität des Leitungsnetzes durch den Einbau von Hydranten sichergestellt.

5. DURCHFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Die Umsetzung der Planung ist in Abschnitten vorgesehen.

Es wird davon ausgegangen, daß kurzfristig eine Bauzeile entlang der Straße Hinter den Gärten in Angriff genommen werden kann.

Die Realisierung des gesamten Planes ist mittelfristig vorgesehen.

5.1 Bodenordnende Maßnahmen

Ein Umlegungsverfahren für den Planbereich ist nicht vorgesehen.

5.2 Überschlägige Ermittlung der Kosten und deren Finanzierung

Durch den Bebauungsplan entstehen der Stadt Seelze Kosten für:

| | |
|--|---------------|
| - Baukosten für Verkehrsflächen einschl. Verkehrsgrün und Beleuchtung = ca. 120,-- DM/m ² | 500.000,-- DM |
| - Spielplatz (ohne Grunderwerb) = ca. 90,-- DM/m ² | 67.500,-- DM |
| - Baukosten für Kanalisation | |
| RW ca. 360,-- DM/lfdm | 126.000,-- DM |
| SW ca. 420,-- DM/lfdm | 147.000,-- DM |

Die Finanzierung erfolgt durch Erschließungsbeiträge nach BauGB. Die auf die Stadt entfallenden Kosten werden in die mittelfristige Finanzplanung aufgenommen.

6. FLÄCHENBILANZ

Das Plangebiet hat eine Fläche von ca. 2,18 ha.

| | | | |
|------------|--|---|------|
| Davon sind | öffentliche Verkehrsfläche = ca. 3.900 m ² (incl. Verkehrsbegleitgrün) | = | 18 % |
| | öffentliche Grünfläche = 750 m ² | = | 3 % |
| | Allgemeine Wohngebiete WA I = ca. 17.200 m ² | = | 79 % |

7. BESCHLUß- UND AUSLEGUNGSDATEN

Aufstellungsbeschluß gefaßt am 24.04.1986.

Vorgezogene Bürgerbeteiligung vom 05.06. bis einschließlich zum 30.06.1986.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 04.08. bis einschließlich zum 08.09.1986.

1. öffentliche Auslegung vom 04.04.1987 bis einschließlich zum 08.05.1987.

2. öffentliche Auslegung vom 19.11.1987 bis einschließlich zum 21.12.1987.

3. öffentliche Auslegung vom 31.3. bis einschließlich 6.5.1988.

Satzungsbeschluß gefaßt am. 11.8.1988

STADT SEELZE

gez. Niebuhr
Bürgermeister

L. S.

gez. Köhne
Stadtdirektor